FRC 3. 20055 20055

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

Case FRC 12221

OPINION

DE

LEBRUN,

Sur l'organisation du régime hypothécaire.

Séance du 24 brumaire an 7.

Représentans du Peuple,

La discussion est désormais épuisée. Je ne vous ramenerai point sur des objections ou nulles, ou déja détruites.

Mais je vous dois quelques éclaircissemens qui peuvent influer sur votre opinion, & quelques vérités qui tôt ou tard seront utiles.

On vous a dit, citoyens représentans, que, depuis trente années, la régie de l'enregistrement est chargée de la conservation des hypothèques; qu'elle est son domaine; qu'elle l'a exercée avec honneur; qu'elle seule peut l'exercer avec intelligence, avec économie, avec sûreté.

J'ai vu naître l'édit de 1771 & l'ancien régime des hypothèques. Ce fut bien dans le département de la finance qu'on imagina d'y attacher un droit fiscal; mais la conservation des hypothèques, ce fut dans le sein des tribunaux qu'elle fut établie : ce furent les tribunaux qui en furent les gardiens & les ministres. On eut alors trop de respect pour l'opinion, trop de crainte d'offenser les convenances, pour confier une pareille institution à une administration financière. Que faisoit donc la régie des domaines ? elle percevoit les droits attachés à ces formalités. Ces droits produisoient alors, & ont produit encore dans ces derniers temps environ 1,600,000 fr. La perception coûtoit, mon collègue Dedelay vous l'a dit, 400,000 fr. un quart du produit : voilà ce qu'étoit l'économie.

Que si vous livrez à la régie de l'enregistrement la perception de 8 à 10 millions, que doit produire le nouveau régime hypothécaire, vous pourrez calculer à 16 ou 1,700,000 fr. les remises qu'il faudra lui accorder, & une portion de ces remises viendra se perdre à Paris & dans les chefs-lieux de département; & il faudra bien encore abandonner le produit des extraits d'inscription, des certificats & des copies collationnées.

On réduira, me dit mon collègue, les remises de la régie.

Et je vous répondrai aussi qu'on réduira les traitemens des nouveaux conservateurs, si l'expérience prouve qu'ils sont exagérés.

Mais voyons donc ce que peuvent être ces traitemens. Mon collègue les porte à 4,000 fr. par conservateur. Je crois que mon collègue exagère; mais enfin, à son compte,

la somme totale du traitement ne s'élevera qu'à 1,740,000 f. : ce n'est pas là les 3 millions dont il nous a épouvantés. Je les ai portés, moi, à 3,600 fr., & j'ai voulu me placer plutôt au delà qu'en deçà de la réalité. Mon compte, que je crois le plus exact, ne les élevera qu'à 1,470,000 fr. : ce n'est pas là la moitié des 3 millions.

Il est vrai que mon collègue nous assure qu'on créera encore cent tribunaux de police correctionnelle : je ne suis pas moi dans le secret de l'avenir. Mais enfin, si on les créoit ces tribunaux, qu'en résulteroit-il pour le traitement des conservateurs des hypothèques ?

Les droits fiscaux n'augmenteroient pas ; car, en créant des tribunaux, on ne multipliera pas les transactions. Par conséquent les quatre pour cent sur ces droits resteront ce qu'ils sont ; seulement ils seront partagés entre plus d'individus.

Les cautionnemens de chaque conservateur seront diminués d'un cinquième, par conséquent les dix pour cent diminués aussi d'un cinquième.

Les extraits, les certificats diminueront en proportion dans chaque bureau ; & la conservation des hypothèques ne coûtera pas un centime de plus.

Voilà l'exacte vérité, citoyens représentans ; défions-nous donc de toutes ces assertions hasardées, & rappelons tout à la réalité des calculs.

Mais, vous a dit mon collègue, il faudra au ministre de la justice, au ministre des finances, des bureaux pour surveiller l'organisation nouvelle. Oui, sans doute, il en faudra.

Croyez-vous donc qu'il ne leur en faudra pas pour surveiller la régie ? Oui certes, & il faudra à la régie des bureaux & peut-être des régisseurs pour surveiller dans cette partie ses employés.

Oui des régisseurs, il y en aura, si le Corps législatif cède à cette invasion de la finance dans le domaine de la justice & de la législation.

L'enregistrement, vous a-t-on dit, est bien dans les mains de la régie, & pourtant l'enregistrement aussi est une formalité tutélaire. Oui, on le présenta sous cet aspect dans le principe ; mais voyez ce qu'il est devenu, comme chaque année ses droits se sont accrus, comme tout-à-l'heure encore ils vont s'agrandir & s'étendre.

Mais ce n'est pas la faute de la régie.

Je sais tout ce qu'on peut dire en faveur de cette utile corporation ; car elle a bien & les principes & la consistance d'une corporation véritable.

Cette éducation graduée, cet avancement progressif qui forme des hommes instruits & presque toujours des hommes moraux, sont certainement un grand avantage : puisse-t-il durer toujours ! puissions-nous conserver à ce corps ce précieux caractère !

Mais je sais aussi que l'esprit fiscal est, dans cette régie, comme dans toute régie financière, l'esprit qui doit animer l'administration, & par conséquent la masse des individus. Améliorer les produits, accumuler les recettes, y est le principe & l'objet de toutes les pensées, & assurément je ne leur en fais pas un crime : car c'est ainsi qu'ils rempliſſent leur destination, & qu'ils méritent notre reconnoissance.

Mais aussi c'est par là que se dégraderoit l'institution hypothécaire, & qu'elle deviendroit aux yeux des citoyens un instrument d'exaction, au lieu d'être ce qu'elle est en effet, la garantie des droits & des propriétés. La conservation des hypothèques dans les mêmes mains, avec le timbre, avec les patentes, avec l'impôt sur le tabac, peut-être bientôt avec la marque des chapeaux & des étoffes ! ah ! gardons-la de cette funeste alliance, & qu'on ne nous reproche pas d'avoir fait ce qu'a rougi de faire la monarchie.

Qu'importe, dira-t-on, l'esprit fiscal d'une régie ? ce n'est pas elle qui crée les impôts. Non ; mais c'est elle qui peut

en desirer, qui peut en suggérer l'extension. Eh! si je vous traçois la marche de toutes les régies que j'ai connues, même de cette ancienne régie des domaines, qui se piquoit de principes, qui se distinguoit des autres par ce qu'elle appeloit la pureté de ses maximes & la légalité de sa perception, vous verriez comme elle cultivoit la plante de la fiscalité, comme elle tendoit à l'accroissement des droits, comme elle insinuoit de bons, d'utiles avis dans les oreilles des ministres. Rien de tout cela n'appartient à nos temps. Je connois une partie des membres qui composent l'administration de la régie de l'enregistrement; ils sont certainement plus citoyens que financiers: mais ils auront des successeurs, & je crains bien que ces successeurs-là ne ressemblent à ce que j'ai vu de la vieille finance.

A chaque impôt indirect qu'on nous propose j'entends dire: La perception n'en coûtera rien; ce sera la régie de l'enregistrement qui en sera chargée. Et nous croyons donc qu'en ajoutant à son travail nous ne multiplions pas ses agens, nous ne grossissons pas ses traitemens & ses remises! Vous l'avez entendu, quatre & demi sur les perceptions qui lui sont confiées.

Ses traitemens & ses remises, prenons-y garde, des circonstances passagères les ont terriblement exagérées: la vente des domaines nationaux a fait des emplois supérieurs, des places telles que n'en avoit pas la finance de l'ancien régime: & que résulte-t-il de là? c'est qu'on s'accoutume à cet état d'aisance & de prospérité; c'est qu'on veut s'y maintenir; c'est qu'on prend pour zèle du bien public le desir d'accumuler ses attributions, qui n'est au fond que le desir d'ajouter à son revenu.

Il en résultera un autre mal, c'est que ces places seront le but de toutes les ambitions; qu'elles finiront par être la proie de l'intrigue, & que tôt où tard la régie de l'enregistrement perdra ses principes & sa constitution, & par conséquent son utilité.

On a dit que des conservateurs isolés auront aussi un esprit & des vues fiscales. Ah ! que leur servitoit - il d'en avoir? En appesantissant les droits, ajouteront-ils à leur traitement ? Quel seroit l'accès d'un individu isolé auprès d'un ministre, auprès d'un législateur? quel poids auroient ses conceptions ? comment formeroit - il à lui seule cette force d'opinion, cette chaîne d'inspirations qui est nécessaire pour amener à bien une bonne invention fiscale? Non, des conservateurs isolés ne s'éleveront point à ces pensées là; ce seront d'honnêtes citoyens qui vivront paisiblement au sein de leur famille, sans appui que la bienveillance publique, sans intérêt que celui d'obtenir les suffrages & l'estime de leurs concitoyens.

Tout est surveillé, continue-t-on, dans la régie de l'enregistrement. Oui, & tout doit l'être avec la plus grande sévérité.

Il y a là tant de perceptions fugitives que la fraude peut soustraire, tant de perceptions variables que l'insouciance ou l'infidélité peuvent atténuer, que je n'y trouve encore ni assez d'inspection, ni assez de verification, ni assez de surveillance.

Mais dans le régime hypothécaire, il y a un ressort interne qui nécessite la régularité des opérations & la fidélité des résultats. Le citoyen est là présent à toutes les formalités qu'il requiert ; son œil suit le conservateur avec la vigilance de l'intérêt personnel. A chaque opération qu'il exécute, il faut un extrait ou un certificat qui la constate. Point de complication dans les calculs, point de vague & & d'arbitraire dans les perceptions ; tout est fixe, tout est invariable.

Rien ne peut disparoître dans les registres, sous peine d'en répondre à la justice, aux citoyens, au trésor public; deux cautionnemens sont là pour appuyer la responsabilité.

Mais, je vous l'ai dit, dans la régie de l'enregistrement,

il n'y a ni la responsabilité de la personne, ni la garantie des cautionnemens.

Et en effet, l'employé de la régie, toujours mobile, changeant & de grade & de département, n'offre point au citoyen de responsabilité fixe qu'il puisse saisir; & eût-il un cautionnement, jamais il ne pourroit de fonctions en fonctions en laisser un qui répondît de ses gestions successives.

Les receveurs de l'enregistrement, m'observe-t-on, pourront bien demeurer attachés à l'arrondissement d'un tribunal correctionnel; les places seront assez bonnes pour les y fixer. Ainsi, pour donner à la régie la conservation des hypothèques, il faudroit altérer son régime, & lui ôter cette mobilité qui produit l'émulation & assure le succès? Non, ses employés sont sous la loi du changement, ils ne peuvent s'y soustraire de leur propre choix; & ni la régie, ni le gouvernement, ni le Corps législatif, ne souffriront cette atteinte au principe le plus salutaire de son organisation.

Je n'ajouterai rien à ce que vous a dit notre collègue Delzons sur la nécessité de placer un conservateur des hypothèques dans l'arrondissement de chaque tribunal correctionnel. Par une comparaison suivie des opérations de l'ancien & du nouveau régime, il vous a démontré qu'il étoit impossible qu'un conservateur unique dans un département pût suffire à son travail; que nécessairement il faudroit multiplier & les bureaux & les préposés; qu'il seroit impossible de réaliser en immeubles le cautionnement qu'exigeroit une si vaste responsabilité: je ne ferois qu'affoiblir, en les répétant, les développemens qu'il vous a donnés, & atténuer l'impression qu'il a dû laisser dans vos esprits.

C'est, vous a-t-on observé, un mal de multiplier les places de conservateurs; elles occuperont inutilement des citoyens que d'autres professions réclament. Il n'y a que trop d'agens de la chose publique: l'agriculture, les arts, le commerce, appellent à grands cris les hommes & les talens.

Oui certainement ils les appellent. Mais il falloit prouver que ces places étoient inutiles. Je suis loin de penser, moi, qu'il faille envier aux chefs-lieux des tribunaux correctionnels un établissement qui y fixera des hommes probes, instruits, capables d'y répandre les lumières & les conseils.

On n'a que trop appauvri nos petites villes de talens & de connoissances. Tout ce qui a quelque ambition, quelque énergie, fuit dans les grandes communes, & se fixe au moins dans le chef-lieu du département; et ce sera bientôt là une calamité publique à laquelle il faudra chercher des remèdes. Multiplions plutôt les rapports de commune à commune, & n'immolons pas tout à la prospérité dévorante de quelques villes privilégiées.

On parle encore de ces nominations, de ces destitutions par le Directoire. Eh mais! où sommes-nous donc? ignorons-nous qu'à la régie aussi s'étend l'influence du Directiore; que là aussi les nominations & les destitutions lui sont subordonnées?

Un de nos collègues a craint que les conservateurs n'abusassent de la faculté que leur donne la résolution de se créer des préposés. Ils seront, dit-il, des fonctionnaires inutiles, revêtus d'un titre dont ils laisseront tout le poids à d'autres.

Le Conseil n'a sûrement pas partagé ses craintes: il faudroit que nos conservateurs fussent d'une espèce bien nouvelle pour se donner des préposés sans nécessité.

Ces préposés, il faudra qu'ils les paient, il faudra qu'ils en répondent & qu'ils les couvrent de leur cautionnement. Je ne vois pas dans les émolumens de leurs places de quoi compenser ces risques & ces dépenses; ils n'auront de préposés qu'où ils seront indispensables: & je crains bien plus qu'ils n'en prennent pas quand il en faudroit, que je ne crains qu'ils n'en prennent quand il n'en faudra pas.

Donnez la conservation à la régie de l'enregistrement, quelques adversaires de la résolution ne lui demanderont

point de cautionnement : mais ils ſont inexorables pour les conſervateurs iſolés. Il n'y a point de cautionnement, tant conſidérable ſoit-il, qui leur ſuffiſe. Je ne vois là que des affections, & point d'argumens.

On a beaucoup parlé de ſurveillance ; on a trouvé qu'il n'y en avoit point dans le ſyſtême de la réſolution. Eh que ſervent donc & le miniſtre de la juſtice & le miniſtre des finances ? Mais on ne leur a donné, a-t-on dit, ni inſpecteurs, ni vérificateurs pour ſurveiller. Eh que ſont donc les adminiſtrations & les commiſſaires du pouvoir exécutif ? Faudra-t-il, à chaque attribution qu'on fait à ces miniſtres, leur créer de nouveaux agens ?

La réſolution dit que les miniſtres ſurveilleront : ils ſurveilleront avec les inſtrumens que la conſtitution leur donne. Le miniſtre de la juſtice fera faire des vérifications, le miniſtre des finances en fera faire ; les receveurs, les prépoſés vérifieront les ſommes dues, les ſommes reçues, & tout marchera mieux que ſi vous aviez créé une agence & une régie.

Citoyens repréſentans, pendant que nous diſcutons longuement ſur l'organiſation du régime hypothécaire, tandis que nous combattons pour les hommes bien plus que pour les choſes, nos concitoyens gémiſſent ſous le tarif monſtrueux du 9 meſſidor ; ils accuſent les lenteurs de la nouvelle organiſation & nos débats trop prolongés, où dans l'eſpoir d'un tarif nouveau ils laiſſent leurs droits incertains, leurs propriétés en ſuſpends, & le tréſor public attend vainement les revenus qui lui furent promis.

Que cette réſolution ſoit rejetée, un nouveau combat s'engage au Conſeil des Cinq-Cents ; les partiſans de la régie, les partiſans du nouveau ſyſtême d'organiſation s'épuiſent encore dans de nouvelles diſcuſſions ; & de là ſortira peut-être encore une organiſation dans laquelle n'entrera pas la régie de l'enregiſtrement.

Faudra-t-il auſſi rejeter cette nouvelle organiſation ?

Nous tendons tous également au bien public : ſachons nous

arrêter à ce qui eſt déja un bien, & ne compromettons pas le ſuccès d'une inſtitution néceſſaire, pour vouloir faire encore mieux.

S'il exiſtoit dans cette organiſation des dangers que votre commiſſion n'a pu appercevoir, s'il y avoit un défaut d'économie que perſonne encore n'a pu démontrer, le temps nous révelera ces dangers, la ſageſſe de nos collègues nous offrira les moyens de les prévenir, & l'expérience nous ramènera à cette ſévère économie que nous voulons aujourd'hui & que nous ne ceſſerons pas de vouloir.

Je perſiſte à voter pour la réſolution.

DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Frimaire an 7.